

IMMOBILIENVERWALTER/IN (IHK) DISTANCE LEARNING

Lehrgangsbeschreibung
Start 18. August 2023 Online





Inhalt

1	Qualitätsstandards	2
2	Lehrgangsziele	2
3	Lehrgangsinhalte	3
4	Zielgruppen.....	3
5	Lehrgangsform und Verlauf.....	3
6	Teilnahmevoraussetzungen	5
7	Unterrichtsorte.....	5
8	Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs.....	5
9	Studienbriefe	7
10	Dozenten	7
11	Lehrgangsabschluss	8
12	Kosten.....	9
14	Anerkennung.....	10
15	Lehrbücher	10
16	Widerrufsbelehrung und Kündigung	11

1 Qualitätsstandards

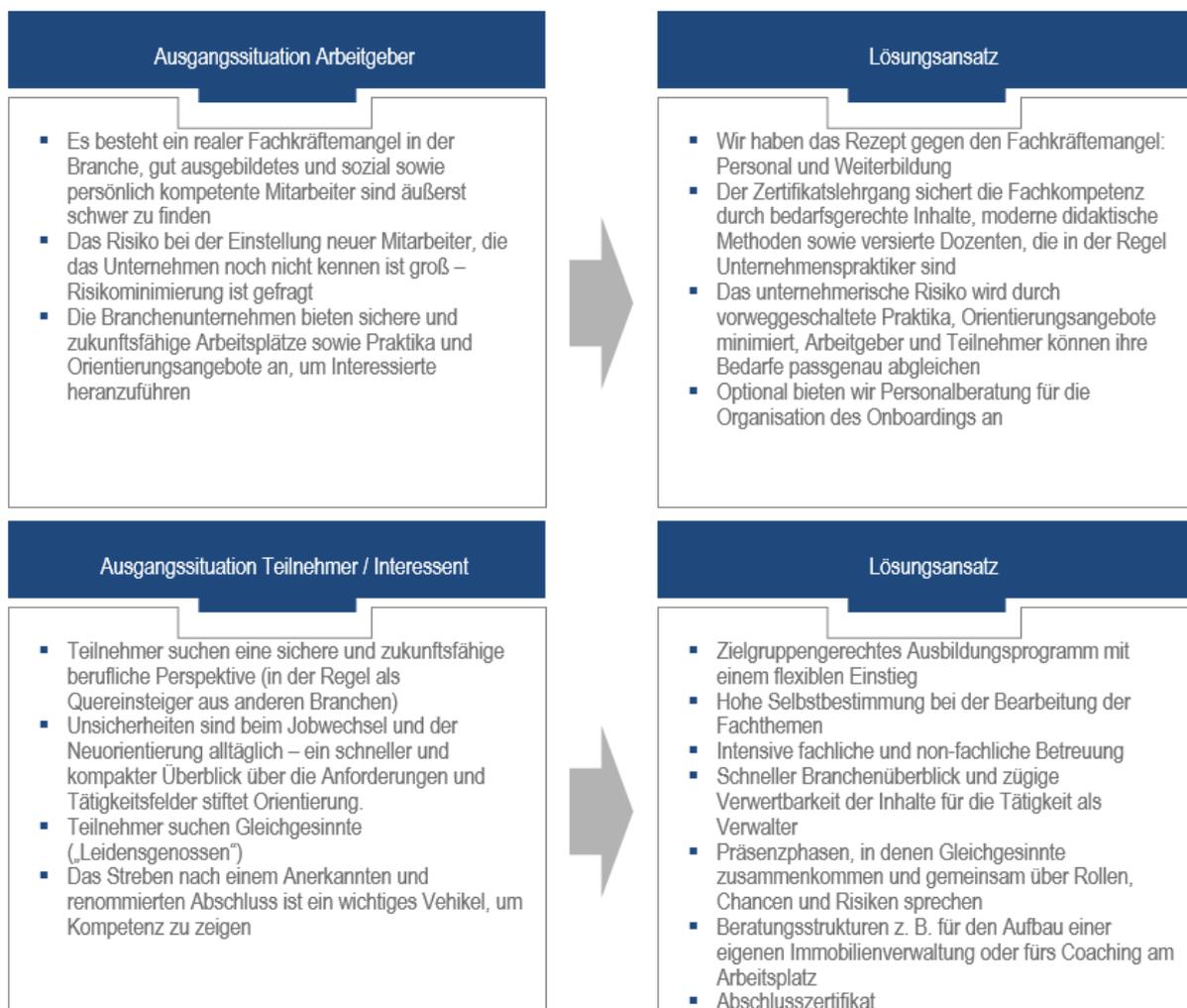
Zertifizierung nach DIN ISO 21001

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School ist nach DIN ISO 21001 durch die DQS zertifiziert. Diese anspruchsvolle internationale Norm ist ein Qualitätsstandard für Bildungseinrichtungen und beschreibt deren Kompetenz in der Durchführung von Bildungsmaßnahmen. Gleichzeitig stellt diese Norm auch ein Qualitätsmanagementsystem dar.



2 Lehrgangsziele

Der Zertifikatslehrgang „Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning“ bietet sowohl interessierten Teilnehmern/innen als auch den Arbeitgebern der Immobilienverwaltungsbranche in mehrfacher Hinsicht Unterstützung.





3 Lehrgangsinhalte

Lehrgangsinhalte sind die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten aus den folgenden Modulen:

Modul 1	Immobilienverwaltung im Überblick
Modul 2	Kaufmännische Grundlagen / Rechtsgrundlagen
Modul 3	Verwaltung von Mietobjekten
Modul 4	Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten
Modul 5	Technische Grundlagen
Modul 6	Rechnungswesen
Modul 7	Versicherungen

4 Zielgruppen

Der Lehrgang richtet sich an:

- Seiteneinsteiger/innen aus branchenfremden Berufen ohne oder mit wenig Berufserfahrung, die zukünftig in der Immobilienverwaltung (Miet- und WEG Verwaltung) arbeiten möchten,
- Wohnungseigentümer/innen, die den eigenen Wohnungsbestand verwalten möchten.

5 Lehrgangsform und Verlauf

Sie sollten bei diesem Fernunterrichtslehrgang nicht an Ihre Schulzeit zurückdenken. Bei uns können Sie selbst bestimmen, wann und wo Sie lernen möchten. Selbstorganisiertes und aktives Lernen steht beim Fernunterricht im Vordergrund. Das Thema eines Studienbriefes wird in praxisbezogenen Fallsituationen dargestellt. Die Fallsituationen können Sie mit Hilfe des Studienbriefes und weiterer von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen bearbeiten. Ein regelmäßiges individuelles Feedback ist selbstverständlich.

Der zeitliche Lernaufwand für die Bearbeitung der Studienbriefe ist von Ihrem persönlichen Lerntyp abhängig. Wir gehen insgesamt von einem durchschnittlichen Zeitaufwand von neun Stunden pro Woche aus.

Während des häuslichen Lernens werden Sie nicht allein gelassen. Über unsere Lernplattform (Moodle) werden Sie von einem persönlichen Tele-Tutor betreut. Die Internetlernplattform bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, sich mit anderen Lehrgangsteilnehmer/innen auszutauschen.

In den Onlinephasen erwerben Sie persönliche, kommunikative und methodische Kompetenzen für Ihren Umgang mit Kunden und Auftraggebern. Sie treffen auf Gleichgesinnte und treten in einen konstruktiven Erfahrungsaustausch. Die Onlinephasen haben Workshopcharakter und unterstützen Sie im Handling Ihrer täglichen Arbeit. Sie können persönliche Fragestellungen mitbringen, um diese in der Gruppe zu besprechen. Im Rahmen der letzten Onlinephase findet zusätzlich eine gezielte Vorbereitung auf die Abschlussprüfung statt. Die regelmäßige Teilnahme an den Onlinephasen ist nicht verpflichtend. Wir sehen diese jedoch als Voraussetzung für das Erreichen des Lehrgangziels an, da viele auf der Ebene der Persönlichkeits- und Sozialkompetenz angesiedelten Lernziele allein durch die Studienbriefe nicht abgebildet werden können.

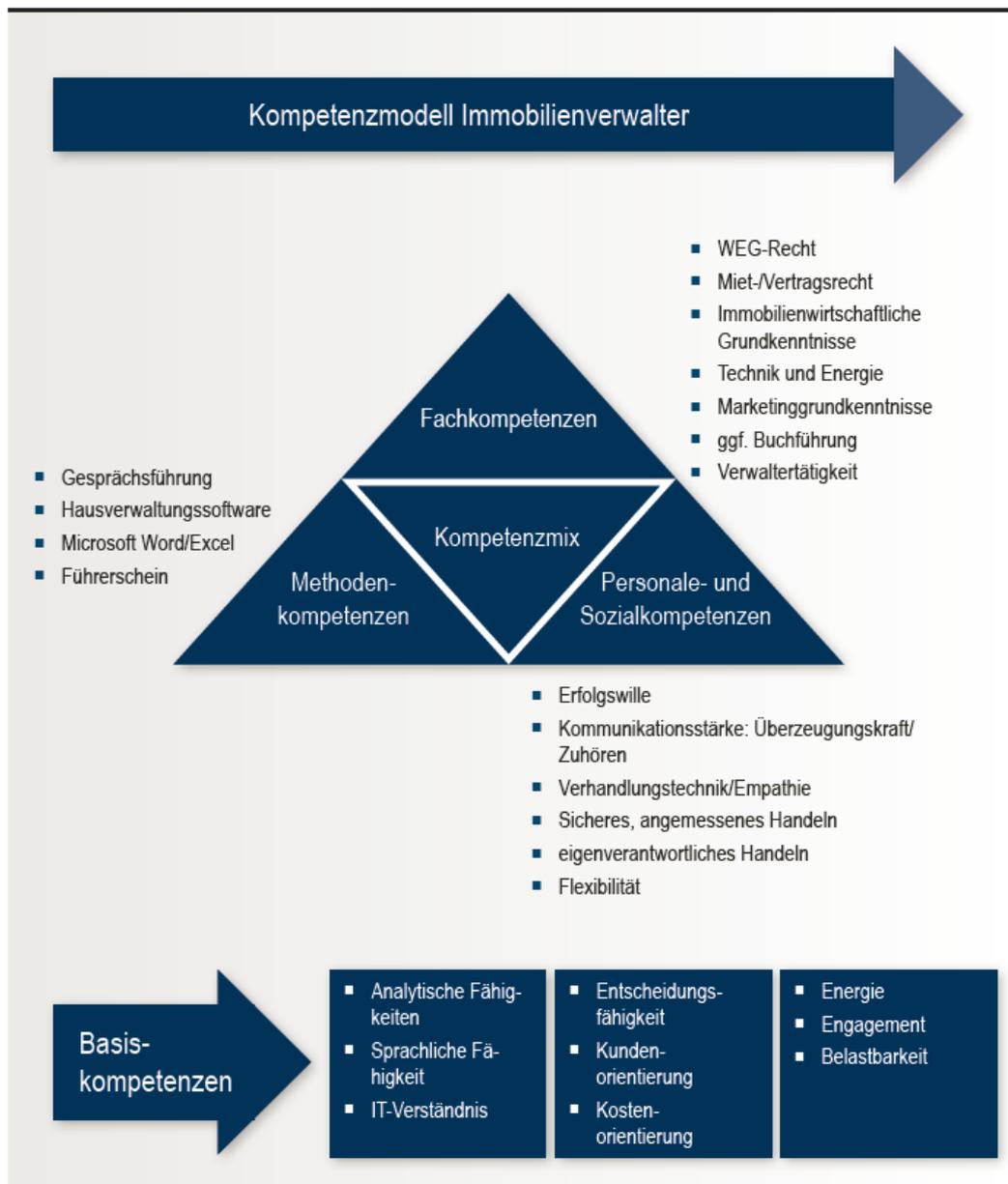
Eine Übersicht der Themen der Onlineunterrichtsphasen finden Sie in Punkt 8.



Parallel zum Zertifikatslehrgang hält das EBZ Beratungsangebote und eine Personalplattform bereit, denn systematische Personalarbeit ist der entscheidende Schlüssel, um ein Unternehmen in personeller Hinsicht für die Zukunft abzusichern. Das EBZ berät und coacht insbesondere die kleinen und mittelständischen Unternehmen der Branche bei folgenden Themen

- Mitarbeiterauswahl
- Standortbestimmungsgespräche
- Leistungsbeurteilung
- Praktikumsplanung

und darüber hinaus auch in Fragen der strategischen Ausrichtung z. B. bei der Softwareauswahl oder im Prozessmanagement. Handlungsleitend wirkt bei allen personellen Fragen das Kompetenzmodell für Immobilienverwalter.



6 Teilnahmevoraussetzungen

Formale Voraussetzung für die Teilnahme an dem Zertifikatslehrgang ist der Hauptschulabschluss. Anwenderbezogene Grundkenntnisse in den üblichen Microsoft-Office-Produkten wie Word oder Excel sowie im Umgang mit dem Internet dabei von Vorteil.

7 Unterrichtsorte

Die Präsenzveranstaltungen finden Online statt.

8 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs

Lehrgangsbeginn für den Zertifikatslehrgang „Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning“ ist der **18.08.2023**. Die Laufzeit erstreckt sich über 12 Monate.

Die monatliche Lehrgangsgebühr ist am Ende eines jeden Monats zu entrichten. Der Lehrgang kann einmal kostenfrei verlängert werden. Eine Fortsetzung der Teilnahme ist dann im nächstfolgenden Lehrgang möglich. Bei einer zweiten Verlängerung erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von 100,00 Euro. Eine weitere Verlängerung ist nicht möglich. Eine Verlängerung des Lehrgangs ist nicht mit einer Verlängerung bzw. Aussetzung der Zahlung der ausgestellten Rechnung verbunden.

Der Lehrgang gliedert sich in Selbstlern- und in Onlinephasen. In den Selbstlernphasen sind 12 Studienbriefe zu Hause zu bearbeiten. Innerhalb der 12 Monate werden insgesamt 15 Onlineunterrichtstage angeboten.

Zeitliche Abfolge und Inhalte der Module im Zertifikatslehrgang „Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning“:

	Online
Onlinephase 1 (2 Tage) 18.08.- 19.08.2023 (2 Tage)	<ul style="list-style-type: none">▪ Organisatorisches▪ Immobilienverwaltung im Überblick▪ Aufgaben und Anforderungsprofil eines WEG-/Mietverwalters▪ Wer sind eigentlich meine Kunden? Was kommt auf mich zu?
Selbstlernphase mit Studienbriefen	
Onlinephase 2 (3 Tage) 07.12.- 09.12.2023	Grundzüge des immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesens <ul style="list-style-type: none">▪ Was sind Betriebs- bzw. Hausgeldabrechnungen und welche Funktion hat der Wirtschaftsplan? Präsentation <ul style="list-style-type: none">▪ Grundzüge der Rhetorik▪ Umgang mit Lampenfieber▪ Der erste Eindruck: Stimme, Ausdruck, Haltung



- Vorbereitung einer Eigentümerversammlung
- Regeln für eine gelungenen Eigentümerversammlung

Selbst-Marketing

- Selbstvermarktung/Selbstmarketing
- Die eigenen Stärken erkennen und bewusst betonen
- Wie akquiriere ich neue Kunden?

Selbstlernphase mit Studienbriefen

Onlinephase 3
(3 Tage)
22.02.-24.02.2024

Fallorientiertes Arbeiten:

- Besprechung und Analyse typischer Fragestellungen aus der Praxis der Immobilienverwaltung: Sie bringen Ihre persönlichen Fragestellungen mit!

Beschwerde- und Konfliktmanagement:

- Das Beschwerdegespräch: z. B.: Wie gehe ich mit unzufriedenen Kunden um?
- Das Forderungsgespräch: z. B.: Wie spreche ich den Kunden auf sein Fehlverhalten an?
- Das „Nein“ Sagen: z. B.: Wie lehne ich Wünsche von Kunden freundlich ab?
- Deeskalationsgespräch: z. B. Wie gehe ich mit Provokationen und Aggressionen der Kunden um?
- Kommunikative Verhaltensregeln für die Eigentümerversammlung

Selbstlernphase mit Studienbriefen

Onlinephase 4
(3 Tage)
16.05.-18.05.2024

Haus- und Gebäudetechnik mit Exkursion:

- Die Wohnimmobilie vom Keller bis zum Dach
- Baujahrbezogene Merkmale eines Hauses
- Sanierungsoptionen erkennen
- Gebäudetechnik praxisnah: Exkursion in eine Neubau- oder Bestandsimmobilie

Handwerker- und Dienstleistungsmanagement:

- Kleines ABC des Projektmanagements
- Steuerung externer Dienstleister
- Fristen und Termine setzen und einhalten
- Achtung Falle: Durchblicken Sie das Fachchinesisch Ihres Gegenübers

Checklisten, Verträge und Co.:

- Gekonnter Umgang mit Musterverträgen
- Erstellung eigener Checklisten für die tägliche Praxis
- Praktische Tipps und Tricks im Verwalteralltag



Selbstlernphase mit Studienbriefen

Onlinephase 5 (3 Tage) 01.08.- 03.08.2024	Prüfungsvorbereitung Wiederholung, Zusammenfassung und gezielte Vorbereitung auf die anstehende Abschlussprüfung Abschlussprüfung Online Klausur
30.08.- 31.08.2024	Abschlussprüfung Online mündliche Prüfung

9 Studienbriefe

Es ist zu empfehlen die Studienbriefe in der korrekten Reihenfolge zu bearbeiten, da die Studienbriefe aufeinander aufbauen. Die Abgabefrist ist die Folgende:

- Studienbrief 1-12: Abgabe bis zum 05.07.2024

Wir empfehlen eine regelmäßige Bearbeitung und Abgabe der Studienbriefe und Einsendeaufgaben, da diese eine Vorbereitung auf die Klausuren darstellen und Sie somit einen Überblick und eine Einschätzung Ihrer Leistungen erhalten. Die Bearbeitung der Einsendeaufgaben sind Voraussetzung zur Teilnahme an der Klausur.

10 Dozenten

Das Dozententeam rekrutiert sich aus wissenschaftlich gebildeten, erfahrenen Praktikern mit ausgewiesener Branchenkenntnis und Lehrerfahrung. Es unterrichten u. a.:

Massimo Füllbeck

war als Immobilienökonom viele Jahre als WEG-Verwalter tätig. Der zertifizierte Sachverständige für Wohnungseigentumsverwaltung ist seit 2018 festangestellter Trainer des EBZ.

Frederic-Bastian Allerdisse

Ist seit 2017 als Dozent im Eventmanagement und Kommunikationsmanagement aktiv. Er ist Sonderpreisträger des deutschen Moderatoren Preise "Nawumo" und Inhaber einer 4-Köpfigen Event- und Kommunikationsagentur mit Kunden von Redbull über Evonik bis zu RWE. Allerdisse doziert und coached an einer Vielzahl von Universitäten, Bildungsträgern und Instituten.

Ulf Owe Büttner

ist als B.A. BWL und Immobilienkaufmann seit vielen Jahren als Führungskraft, aktuell als Geschäftsführer, in der Immobilienwirtschaft tätig. Sein breites Fachwissen bringt er im Prüfungsausschuss für Immobilienkaufleute der IHK ein und nimmt Prüfungen von angehenden Immobilienkaufleuten ab.

Michael de Iaco

Michael de Iaco absolvierte eine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und studierte Wirtschaftswissenschaften in Wuppertal. Er beendete sein Studium als Dipl.-Ökonom. Seit 1993 ist er als selbständiger Hausverwalter tätig und Geschäftsführer einer WEG Verwaltung. 2018 begann er als Referent der Wohnungswirtschaft mit den Themenschwerpunkten im Bereich der WEG- und Mietverwaltung. Als Trainer bei der EBZ konzentriert er sich ebenfalls auf die Bereiche der WEG und Mietverwaltung. Seit vielen Jahren ist er in verschiedenen Prüfungsausschüssen tätig. Gleichzeitig ist er im Vorstand des vdiv nrw.

Horst Irmeler

ist bauvorlageberechtigter Ingenieur, EU-zertifizierter Sachverständiger und Baubiologe sowie Geschäftsführer der A und I GmbH in Krefeld. Sein Dozentenschwerpunkt bei der EBZ Akademie liegt im Bereich immobilientech-nischer Themen wie Bauschäden, Verkehrssicherungspflichten und Sanierungsmaßnahmen.

Alexander Krawczyk

arbeitet seit 2006 bei der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH. Zunächst arbeitete er dort als Angestellter im Rechnungswesen, dann als Assistent der Geschäftsleitung und als stellvertretender Abteilungsleiter in der Wohnungsverwaltung. Derzeit ist er in dem Wohnungsunternehmen als Prokurist tätig. Auf Grund seiner langjährigen Berufserfahrung bei der UKBS, ist er ein Allrounder, welcher sich nicht nur mit Finanzen, Steuern, Vermietung und Bestand auskennt, sondern auch mit Führung, Personalentwicklung und Management.

11 Lehrgangsabschluss

Abschlussprüfung

Am Ende des Lehrgangs können Sie an der Abschlussprüfung teilnehmen, sofern Sie

- alle 12 Einsendeaufgaben (eine pro Studienbrief) an das EBZ zur Fremdkorrektur eingesendet haben, davon mindestens 10 mit ausreichend bewertet wurden und
- mindestens 6 Monate am Lehrgang teilgenommen haben.

Nach erfolgreichem Absolvieren der schriftlichen und mündlichen Abschlussprüfung erhalten die Sie das Zertifikat „Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning“ der IHK Mittleres Ruhrgebiet.

Teilnahmebescheinigung

Sie können den Lehrgang auch ohne Abschlussprüfung beenden. Sie erhalten von uns eine Teilnahmebescheinigung. Aufgrund der Bewertung der eingesandten Korrekturaufgaben wird die Teilnahmebescheinigung folglich mit folgender Bewertung ausgestellt:

- mit Erfolg teilgenommen,
- mit gutem Erfolg teilgenommen,
- mit sehr gutem Erfolg teilgenommen.

12 Kosten

Die monatliche Lehrgangsgebühr beträgt für den einjährigen Fernlehrgang **200,00 €**. Dies entspricht einem Gesamtbetrag von **2.400,00 €** (12 Monate x 184,00 €). Die monatliche Lehrgangsgebühr ist am Ende eines jeden Monats zu entrichten.

Weitere Kosten werden Ihnen eventuell beim Kauf der Lehrbücher sowie beim freiwilligen Ausdrucken der Studienbriefe entstehen. Die Kosten für die Teilnahme an der Abschlussprüfung sowie für das IHK-Zertifikat sind in den Lehrgangsgebühren enthalten.

13 Online-Fachwissen für die Verwalterpraxis



Das EBZ kooperiert im Lehrgangsbereich auf der Ebene der Wohnungseigentumsverwaltung mit Haufe. Alle Teilnehmer/innen erhalten während der gesamten Kursdauer einen kostenfreien Zugang zur Online-Fachdatenbank „VerwalterPraxis Professional“. Die Nutzungsdauer ist auf den Zeitraum der Lehrgangsdauer begrenzt und bedarf keiner Kündigung. Alle Teilnehmer/innen werden zu Lehrgangsbeginn darüber benachrichtigt und können dann darüber entscheiden, ob eine Lizenz gewünscht ist.

Produktbeschreibung: Haufe Verwalter Praxis Professional

Die professionelle Komplett-Lösung für Ihre Immobilienverwaltung
Mehr Sicherheit und Effizienz für die ambitionierte Immobilienverwaltung

Ob Wohnraum- und Gewerbemiete, Wohnungseigentum oder Immobiliensanierung – hier finden Sie zu allen Disziplinen der Immobilienverwaltung genau das passende Praxis-Know-how mit umfangreichen Inklusiv-Services.

Ihre Inhalte im Überblick

Alle Disziplinen der Immobilienverwaltung in einer Online-Wissensdatenbank vereint:

- Alles zur Praxis der Miet- und WE-Verwaltung von A wie Abmahnung über Eigentümerversammlung und Jahresabrechnung bis Z wie Zeitmietverträge
- Umfassendes Rechtswissen rund um das Wohnungseigentum, dazu über 4.000 Entscheidungsbesprechungen von WE-Experte Dr. Deckert seit 1982 sowie komfortable Datenbank mit mehr als 300 Gesetzestexten
- Sicheres Fachwissen für die rechtliche & kaufmännische Praxis von gewerblichen Objekten, u. a. für marktgerechte Angebote, wasserdichte Verträge oder minimales Haftungsrisiko
- Technisches Grundlagenwissen zur Immobiliensanierung sowie im Umgang mit Architekten, Handwerkern, Bauunternehmen, Mietern und Rechtsbeiständen

Mit „Verwalter-Brief“ von Profi Richard Kunze, der zehn Mal im Jahr kompakt über die wichtigsten Verwaltungsthemen informiert. Komfortable Arbeitshilfen für jede Verwalteraufgabe: Zeitsparende Tools, über 70 fertig formulierte Musterbeschlüsse, farbige Schadensbilder zu häufigen Sanierungsfällen, Musterverträge und -klauseln, praktische Rechner und übersichtliche Tabellen sowie direkt einsetzbare Musterklagen und -anträge.



Die besonderen Vorteile

Inklusive Online-Seminare

Kostenfreie Online-Seminare gibt es zu aktuellen Änderungen & Brennpunktthemen mit Zugriff auf die Videoaufzeichnungen aller Seminare sowie Teilnehmer-Zertifikat und komplette Schulungsunterlagen.

Experten- und Anwaltshotline

Jeden Freitag von 14 bis 18 Uhr stehen Experten Rede und Antwort.

Direkter Kontakt zur Fachredaktion

Die Redaktionssprechstunde bietet die Möglichkeit, Fragen direkt mit der Fachredaktion zu klären.

Online-Version

Die Online-Version wird ständig aktualisiert und mit neuestem Wissen versehen.

14 Anerkennung

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3). Das bedeutet, dass Sie für die Onlinephasen Bildungsurlaub bei Ihrem Arbeitgeber beantragen können. Bei einer Vollzeitbeschäftigung stehen Ihnen pro Kalenderjahr fünf Tage Bildungsurlaub zu.

Wenn Sie in Nordrhein-Westfalen wohnen oder arbeiten, können Sie für den Lehrgang einen Bildungsscheck in Anspruch nehmen. Teilnehmer/innen aus anderen Bundesländern können bundeslandspezifische Förderungen in Anspruch nehmen oder unter bestimmten Voraussetzungen eine Bildungsprämie erhalten. Bitte beachten Sie dabei, dass Bildungsförderungen vor dem Start der Weiterbildung beantragt sein müssen. Weitere Informationen finden Sie unter der Rubrik [Förderung](#).

15 Lehrbücher

Für die Bearbeitung der Studienbriefe empfehlen wird Ihnen, folgende Gesetzbücher anzuschaffen:

Mietrecht-MietR

aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag
ISBN-3-423-05013-6 ca. € 8,00

BGB – Bürgerliches Gesetzbuch

aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag
ISBN-3-423-05001-2 ca. € 7,00



16 Widerrufsbelehrung und Kündigung

Widerrufsbelehrung gem. Artikel 246 § 2 Abs. 3 Satz 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Darüber hinaus erhalten Sie als freiwillige Zusatzleistung vom EBZ weitere 14 Tage Zeit, um unsere Leistungen und den Service in aller Ruhe zu testen. Das Widerrufsrecht beginnt am Tag des Vertragsschlusses. Dies ist Tag der Zusendung der Login-Daten für die webbasierte Lernplattform des EBZ bzw. der Freischaltung des Kurses auf der webbasierten Lernplattform des EBZ.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Widerrufsfolgen:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Besondere Hinweise:

Der Wert der Überlassung, des Gebrauchs oder der Benutzung der Sachen oder der Erteilung des Unterrichts bis zur Ausübung des Widerrufs ist nicht zu vergüten (§ 4 Abs. 3 FernUSG). Das Widerrufsrecht erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Vertragsparteien den Fernunterrichtsvertrag vollständig erfüllt haben, spätestens jedoch mit Ablauf des ersten Halbjahres nach Eingang der ersten Lieferung (§4 Abs. 2 FernUSG).

Der Lehrgang hat eine Laufzeit von 12 Monaten. Den mit uns abgeschlossenen Vertrag können Sie ohne Angaben von Gründen erstmals zum Ablauf des ersten Halbjahres nach Vertragsabschluss mit einer Frist von sechs Wochen, nach Ablauf des ersten Halbjahres jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Mindestlaufzeit des Vertrages beträgt 6 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund steht Ihnen und uns jederzeit zu.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Fernunterrichtsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20

44795 Bochum

Fax: 0234/9447-599 E-Mail: akademie@e-b-z.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Fernunterrichtsvertrag

Immobilienverwalter/in IHK

erhalten am _____

Name _____

Anschrift

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

Datum _____